

三、项目详细信息

项目1

项目名称		宣汉县2021-2023年高标准农田建设项目									
项目类型		农林水利									
本只专项债券中用于该项目的金额		0.9300亿									
项目简要描述		项目预计建设高标准农田14.4万亩。主要建设规模及内容为：田土型调整面积8950亩，地埂建设182730m，块石护坡1185m；田间灌溉渠83500m，田间排水渠38229m，项目区配置渠系附属设施共计2090处（m、口），新建蓄水池120口；田间机耕道3-3.5m宽，共计158.0km，田间生产便道1.5-2.5m，共计95km，道路涵管、弯道加宽、回车道、交叉口、错车道等附属设施1548处；项目实施地力建设9.5万亩（购买有机肥4750吨）；农田防护（块石护坡）452980m。									
项目建设期		2021年至2024年									
项目运营期		2024年至2032年									
债券存续期内项目总投资		4.3200亿									
其中：不含专项债券的项目资本金		2.1600亿									
专项债券融资		2.1600亿									
其他债务融资		0.0000亿									
项目分年融资计划											
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度		
专项债券融资						1.2300亿	0.9300亿				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
3.5951亿											
债券存续期内项目分年收益											
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	0.2667亿	2025年	0.4406亿
2026年	0.4450亿	2027年	0.4493亿	2028年	0.4488亿	2029年	0.4484亿	2030年	0.4479亿	2031年	0.4473亿
2032年	0.2011亿	2033年		2034年		2035年		2036年		2037年	
2038年		2039年		2040年		2041年		2042年		2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年		2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.83	
债券存续期内项目总债务融资本息			3.0240亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.19	
债券存续期内项目总债务融资本金			2.1600亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.66	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			3.0240亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.19	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			2.1600亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.66	



项目收益预测依据	<div>1、项目收入的预测</div> <div>（1）新增耕地指标出让收入</div> <div>1）出让价格的预测</div> <div>①文件规定方面依据</div> <div>项目经实施后，整理后的耕地由原来的144,000.00亩，增加到152,640.00亩，根据《四川省高标准农田建设总体规划》、《四川省人民政府办公厅关于切实加强高标准农田建设巩固和提升粮食安全保障能力的实施意见》（川办发〔2020〕51号）的相关内容，建成的高标准农田耕地地力平均提高1个等级以上，农田粮食生产能力平均每亩提高100公斤左右。</div> <div>根据《国务院办公厅关于印发跨省域补充耕地国家统筹管理办法和城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法的通知》（国办发〔2018〕16号）“第八条 经国务院批准补充耕地由国家统筹的省、直辖市，应缴纳跨省域补充耕地资金。以占用的耕地类型确定基准价，以损失的耕地粮食产能确定产能价，以基准价和产能价之和乘以省份调节系数确定跨省域补充耕地资金收取标准。对国家重大公益性建设项目，可按规定适当降低收取标准。（一）基准价每亩10万元，其中水田每亩20万元。（二）产能价根据农用地分等定级成果对应的标准粮食产能确定，每亩每百公斤2万元。（三）根据区域经济发展水平，将省份调节系数分为五档。一档地区：北京、上海，调节系数为2；二档地区：天津、江苏、浙江、广东，调节系数为1.5；三档地区：辽宁、福建、山东，调节系数为1；四档地区：河北、山西、吉林、黑龙江、安徽、江西、河南、湖北、湖南、海南，调节系数为0.8；五档地区：重庆、四川、贵州、云南、陕西、甘肃、青海，调节系数为0.5。”</div> <div>综上所述，根据相关文件规定，四川适用新增耕地指标出让收入价格为6万元/亩，计算过程如下：</div> <div>指标出让单价=（基准价+产能价）×调节系数</div> <div>=（10+2）×0.5=6万元</div> <div>②近期交易案例方面依据</div> <div>通过查询了解到四川省成都农村产权交易所发布的近期建设占用耕地易地占补平衡指标成交情况，并选取了部分最近成交的情况作为本本项目新增耕地指标出让价格测算的参考依据。查询网站地址如下： <a href="https://www.cdace.com/www/pro/jyxm_zbzbcej.shtml">https://www.cdace.com/www/pro/jyxm_zbzbcej.shtml</a>，从交易情况来看，近半年交易的耕地占补平衡指标平均成交价40,329.42元/亩。</div> <div>本着谨慎性原则，本项目的耕地占补平衡指标收入按3.9万元/亩计算。</div> <div>2）新增耕地预测</div> <div>根据宣汉县自然资源局提供的《2018-2019年实施的土地开发复垦整理项目清单》了解到，2018年至2019年宣汉县土地整理项目新增耕地比例最高达9.06%，最低比例为7.5%，新增耕地比例平均值为8.27%，按照谨慎性原则，同时考虑本项目实施乡镇地形因素，本项目新增耕地率按6%预测，则本项目预计新增耕地为144,000.00×6%=8,640.00亩。</div> <div>（2）稻渔综合种养水产收入</div> <div>本项目农田采用稻渔综合种养的方式，计划在种植水稻的同时，养殖四大家鱼。根据宣汉县农村经济情报统计，宣汉县2020年大春水稻播种面积50.7万亩，占年末实有耕地面积176.1万亩的28.8%。本项目整理后土地规模为152,640.00亩，整理区域内的稻田面积按25%测算，预计稻田面积为38,160.00亩。根据养殖品种的不同规范设置拦鱼设施和开挖鱼肉、鱼沟，开挖鱼凼、鱼沟面积一般占养殖稻田的8%-15%，并利用开挖鱼沟的田土，对养殖田块的田埂加高、加固。本项目计划渔沟的面积占养殖稻田的15%，养殖四大家鱼的面积预计为152,640.00亩*25%*15%=5,724.00亩。</div>
----------	--

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。  
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。